

DECRETO N° 0311

NEUQUÉN, 23 MAR 2011

VISTO:

El Expediente SPC N° 563-A-71 y sus agregados Expedientes SPC N°s. 62-A-72, 7643-A-80, 5036-A-85, SOC N° 5560-A-95, CD N° 010-O-96 y SEO N° 8662-A-02, y el proyecto de decreto elaborado por el Programa de Gestión Dominial -Dirección Operativa de Tierras Fiscales- Dirección Municipal de Catastro, Tierras Fiscales, SITUN y Agrimensura; y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 737 se autorizó la venta a favor de la Asociación Católica de Empleadas de Neuquén, de los Lotes 3, 4 y 5 de la Manzana M-2 de la Chacra 170 y Fracción B de la Chacra 53, con destino a la construcción de la "Casa de la Empleada";

Que se formalizó el Boleto de Compraventa con fecha 28 de setiembre de 1972, en el que la Asociación asume, de acuerdo a lo especificado en el Artículo 4º) de la citada Ordenanza, las obligaciones de comenzar la obra dentro de un plazo de dieciocho (18) meses, y terminarla en un plazo no mayor de tres (3) años, estableciendo que el incumplimiento de la mismas produciría la resolución de la venta, con pérdida de las mejoras introducidas a favor del Municipio;

Que por Recibo N° 13954/75, se canceló el precio de venta de los inmuebles detallados;

Que el 02 de abril de 1980, la Asociación reconoce no haber cumplido con el inicio de la obra dentro del plazo estipulado, por lo que el Municipio le confiere un nuevo plazo para comenzar con los trabajos edilicios, mediante Decreto N° 0813/80, en el marco de la Ordenanza N° 1518;

Que el 01 de julio de 1985 la Asociación efectúa un nuevo pedido de ampliación del plazo para la construcción de la obra;

Que asimismo, obra pedido de escrituración, al que no se hace lugar en virtud del estado de abandono de los inmuebles, plasmado en el Acta de Inspección de fecha 24 de mayo de 1989;

Que posteriormente, por Ordenanza N° 4442, se le concede una nueva prórroga de dos (2) años para realizar la obra, constatándose luego, por Acta de Inspección de fecha 11 de mayo de 1993, el total estado de abandono de los inmuebles;

Que con fecha 07 de agosto de 1995, ex integrantes de la Comisión Directiva de la Asociación informan que esta última se encuentra disuelta y que, en cumplimiento del Artículo 41º) de su estatuto, se



transfieren al Obispado de Neuquén los Lotes 3, 4 y 5 de la Manzana M-2 de la Chacra 170 y Fracción B de la Chacra 53;

Que por ello, el Obispado requiere el cambio de destino de los inmuebles para afectarlos a la construcción de una sala comedor para niños del Sector "La Costa", Cáritas y Aulas de Catequesis, petición que fuera concedida por Ordenanza N° 7494, por la que, además, se le otorga una prórroga de tres (3) años para realizar la obra, y una vez finalizada, se procedería a la formalización de la escritura traslativa de dominio;

Que ante el incumplimiento de los plazos otorgados al Obispado, el área Notarial elaboró proyectos de decreto y de ordenanza declarando la resolución de la venta oportunamente efectuada a la Asociación Católica de Empleadas de Neuquén;

Que por Dictamen N° 1265/00, la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos sugiere al Obispado ofrecer prueba o presentar descargo para resguardar su derecho sobre los lotes en cuestión, atento que el Artículo 86º) de la Ordenanza N° 1728, de Procedimiento Administrativo, establece que cuando la autoridad administrativa estime que se han producido causales que justifican la caducidad del acto, debe hacérselo saber al interesado, emplazándolo a presentar descargo y ofrecer prueba de conformidad con las disposiciones de dicha Ordenanza;

Que el Obispado de Neuquén, mediante nota s/nº, informa que ha surgido la iniciativa de construir la "Casa del Niño" (hogar de día para niños en riesgo de desintegración familiar y marginación) con el apoyo de la Asociación Civil "Hogar Camino de Esperanza", requiriendo una extensión del plazo para la concreción de la obra socio-pastoral;

Que a tal efecto, el día 20 de noviembre de 2001 se otorga Permiso de Uso y Ocupación por el término de tres (3) años sobre los inmuebles de marras, a favor del Obispado de Neuquén;

Que por Inspección N° 696/00, el inspector actuante constata la presencia del señor Eduardo Anselmo Rondoletti, quien manifiesta estar como cuidador de los lotes desde el año 1989, los que son destinados a huerta familiar;

Que con fecha 21 de octubre de 2002, la Asociación Civil "Hogar Camino de Esperanza" solicita el englobamiento de los Lotes 3, 4 y 5 de la Manzana M2, Chacra 170, lo que se cumplimentó a través del área de Agrimensura por Plano de Mensura N° E-2756-6879-02, que surge del Lote 11 de su misma Manzana y Chacra, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-8005-0000, y una superficie de 972 m²;

Que dicha Asociación, con fecha 03 de agosto de 2004, dio a conocer los motivos por los cuales no pudo concretar el proyecto, manifestando que el inmueble se encuentra usurpado por un vecino que



tiene una huerta en el lugar, a quien han procedido a intimar mediante carta documento sin lograr su desalojo, constatando el Municipio, por inspecciones realizadas, que el señor Rondoletti mantiene una huerta familiar sin residir en el lote;

Que con fecha 05 de julio de 2007, ante la información de que el lote se encontraba abandonado, mediante Acta de Constatación Notarial efectuada por una Escribana interviniente constituida en el lugar, el Municipio toma posesión del mismo, extendiéndose a favor de los señores Pedro Gastón Haag y Julia Soledad Wenz un permiso de ocupación sobre el inmueble a los fines de preservarlo de posibles ocupaciones, hasta tanto el Municipio disponga su destino, siendo abandonado posteriormente por los nombrados;

Que de las actuaciones surge la buena disposición del Municipio a fin de lograr el cumplimiento contractual, así como que el lote adjudicado sigue abandonado, lo cual obliga al ente público a arbitrar los medios para recuperar el terreno, en cumplimiento de la Ordenanza N° 737, de las Cláusulas pertinentes del Boleto de Compraventa suscripto con la entonces Asociación Católica de Empleadas de Neuquén y de las sucesivas Ordenanzas de prórroga efectuadas, como así también del Permiso de Uso y Ocupación que le fuera posteriormente otorgado al Obispado de Neuquén;

Que por Dictamen N° 639/10, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifiesta que no hay objeciones que formular con respecto al proyecto de referencia desde el punto de vista técnico-legal;

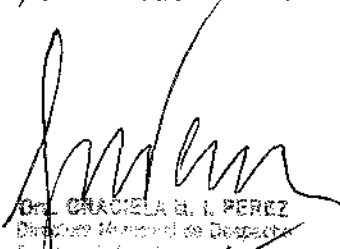
Que la División Notarial, la Dirección Operativa de Tierras Fiscales y la Dirección Municipal de Catastro, Tierras Fiscales, SITUN y Agrimensura remiten las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para la prosecución del trámite correspondiente; contando con la intervención del señor Secretario de Desarrollo Local;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) DECLARAR resuelta la venta del inmueble ubicado entre calles ----- Santa Teresa y Río Carcaraña del barrio Provincias Unidas, que surge del Plano de Mensura N° E-2756-6879-02, designado como Lote 11 de la Manzana M2, Chacra 170 y Fracción B de la Chacra 53, Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-8005-0000, superficie 972,00 m², efectuada a la **ASOCIACIÓN CATÓLICA DE EMPLEADAS DE NEUQUÉN**, con pérdida de las mejoras introducidas y de los pagos efectuados a favor de la Municipalidad, sin derecho a indemnización alguna, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 737, y de las Cláusulas 5º) y


Dra. GRACIELA M. L. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gestión Local y Desarrollo
Municipal

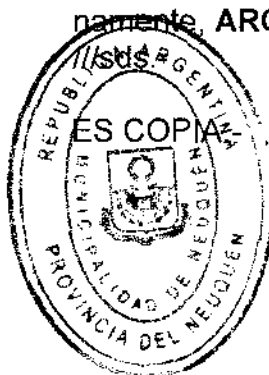
6º) del Boleto de Compraventa suscrito con fecha 28 de setiembre de 1972.-

Artículo 2º) REVOCAR el Permiso de Uso y Ocupación de fecha 20 de ----- noviembre de 2001, otorgado a favor del **OBISPADO DE NEUQUÉN** sobre el lote descripto en el Artículo 1º), por incumplimiento de los Incisos a) y c) del citado Permiso.-

Artículo 3º) NOTIFICAR a través del Programa de Gestión Dominial ----- -Dirección Municipal de Catastro, Tierras Fiscales, SITUN y Agrimensura- Secretaría de Desarrollo Local, de lo dispuesto precedentemente al Obispado de Neuquén.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Desarrollo Local.-

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-



[Signature]
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación y Economía
Municipalidad de Neuquén

FDO) FARIZANO
CHANETON.-

